

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-08-14

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00013/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 103 "Hafen/östlicher Kranweg"
- Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“ als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) wird gebilligt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 16.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“ beschlossen. Dieser überdeckt Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 09.91.01/3 „Hafen/Güstrower Straße“ von 1998 und Nr. 09.91.01/1 „Hafen/Speicher“ von 2004. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Planungsvorstellungen und -zielen. Um an die baulichen Entwicklungen an der Hafenkante anzuknüpfen und den städtebaulichen Charakter fortzuführen, ist eine Überplanung von Teilen der vorausgegangenen Bebauungspläne durch den B-Plan Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“ erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Werdervorstadt und ist ca. 1,6 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und wird wie folgt räumlich eingegrenzt:

- im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 64.08 „Campus am Ziegelsee“,
- im Osten durch bebaute Grundstücke entlang der „Güstrower Straße“ (Gemarkung Schwerin, Flur 20, Flurstück 18, 19 und 71),
- im Süden durch bebaute Grundstücke (Gemarkung Schwerin, Flur 20, Flurstück 72 und 74) und einen Fußweg (Gemarkung Schwerin, Flur 20, Flurstück 69) sowie
- im Westen durch die „Speicherstraße“.

Die Planung sieht mehrgeschossige, offene Bebauung vor. An der Speicherstraße als Hauptachse sollen fünfgeschossige Gebäude entstehen. Nach Osten nimmt die Geschossigkeit ab. Entlang des östlichen Kranweges sollen vier viergeschossige Gebäude entstehen; östlich des Wendehammers passt sich die Bebauung mit dreigeschossigen Reihenhäusern der Nachbarschaft an der Güstrower Straße an.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erstellt. Es werden ehemals gewerblich genutzte Flächen wieder nutzbar gemacht. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Eine Untersuchung zum Artenschutz wurde erstellt.

Die Projektentwicklerin hat die Erschließung auf eigene Kosten hergestellt. Öffentlicher Verkehrsraum wird an die Landeshauptstadt Schwerin übertragen.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB ist in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 durchgeführt worden. Aus der Behördenbeteiligung ergaben sich keine planungsrechtlich relevanten Bedenken.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde am 05.04.2019 beteiligt. Dem Bebauungsplanentwurf wird aus landesplanerischer Sicht zugestimmt.

Der Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder wurde am 09.01.2019 beteiligt und hat die Planung einstimmig befürwortet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“ mit Begründung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag fand in der Zeit vom 18.03.2019 bis zum 17.04.2019 statt.

Es gab keine Einwände, Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit, so dass eine Abwägung nach § 3 (2) BauGB nicht erfolgt.

Die Satzung soll nun beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 103 „Hafen/Östlicher Kranweg“ wird mit Erlangung der Rechtskraft in seinem Geltungsbereich die geltenden Bebauungspläne ersetzen.

2. Notwendigkeit

Umsetzung der städtebaulichen Planungsziele im Schweriner Hafengebiet.

3. Alternativen

Ohne die Planänderung kommt es zu zwischenzeitlich überholten städtebaulichen Entwicklungen, die die Planungsziele des Hafengebiets nicht widerspiegeln.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Wohngebiet mit dem benachbarten Grundschulneubau, den vorhandenen Schulen des Campus am Ziegelsee und Einkaufsmöglichkeiten bietet einen attraktiven Wohnstandort für Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Wohnbaufläche stärkt den Wohnstandort Schwerin und trägt zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes

(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 103 „Hafen/östlicher Kranweg“

Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 5: Grünflächenplan zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister